

Sumário

Introdução, 1

1 Conceito e Evolução Histórica do Direito de Propriedade, 5

- 1.1 A propriedade coletiva nas sociedades primitivas, 9
- 1.2 A propriedade no direito romano, 15
- 1.3 A propriedade no direito medieval, 21
- 1.4 A propriedade no direito moderno, 26

2 Evolução Constitucional do Direito de Propriedade no Brasil, 31

3 O Direito de Propriedade Conexo aos Direitos da Personalidade, 42

4 A Função Social da Propriedade, 55

5 A Função Social da Cidade, 63

6 A Formação dos Conglomerados Urbanos na História, 70

- 6.1 A cidade antiga, 73
- 6.2 A cidade medieval, 81
- 6.3 A cidade do Renascimento e a cidade barroca, 84
 - 6.3.1 Configuração urbanística no modelo europeu – a cidade de Paris, 87

- 6.4 A cidade moderna e a cidade industrial, 95
 - 6.4.1 Configuração urbanística no modelo americano – a cidade de New York, 97
- 6.5 A cidade socialista, 101

7 Natureza Jurídica das Limitações Urbanas ao Direito de Propriedade, 103

8 Limitações Urbanas ao Direito de Propriedade, 106

9 Limitações Urbanas em Face da Extensão da Propriedade, 117

- 9.1 Limitações urbanas no espaço aéreo, 118
- 9.2 Limitações urbanas no subsolo, 124

10 Limitações Urbanas Legais, 131

- 10.1 Limitações urbanas no Código civil, 131
- 10.2 Limitações urbanas em face do direito de vizinhança, 135
 - 10.2.1 Origens dos direitos de vizinhança, 139
 - 10.2.2 Conceito de direito de vizinhança, 140
 - 10.2.3 Classificação, 142
 - 10.2.4 Natureza jurídica, 143
 - 10.2.5 Os conflitos de vizinhança, 144
 - 10.2.6 Restrições ao direito de propriedade quanto à intensidade de seu exercício: o uso normal e o uso anormal da propriedade, 146
- 10.3 Limitações urbanas em face do direito de construir, 150
- 10.4 Limitações urbanas em face do condomínio edilício, 158
- 10.5 Limitações impostas pelas servidões, 166

11 Limitações Urbanas em Leis Especiais, 176

- 11.1 Limitações impostas pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10.7.2001), 176
- 11.2 Limitações urbanas por tombamento, 182
 - 11.2.1 Tombamento e planejamento nacional, estadual e municipal, 191
 - 11.2.2 Natureza jurídica, 195
 - 11.2.3 Efeitos do tombamento para proprietários e para terceiros, 198
 - 11.2.4 Indenização, 202
- 11.3 Limitações impostas pela desapropriação, 204
 - 11.3.1 Desapropriação urbanística, 214
- 11.4 Limitações urbanas impostas pela lei de parcelamento do solo urbano, 216
- 11.5 Limitações urbanas e a lei de zoneamento, 224

12 Limitações Urbanas Impostas pela Preservação do Meio Ambiente, 236

- 12.1 O meio ambiente artificial, 239
- 12.2 Instrumentos da política urbana destinados à tutela do meio ambiente artificial, 249
- 12.3 Responsabilidade civil pelo dano ecológico, 251
- 12.4 Proteção do meio ambiente, 254

13 Limitações Urbanas em Outros Sistemas, 256

- 13.1 Direito francês, 256
- 13.2 Direito italiano, 266
- 13.3 Direito alemão, 273
- 13.4 Direito espanhol, 276
- 13.5 Direito português, 282

14 Conclusões, 286

Referências bibliográficas, 291